

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

REVISION DU

P.L.U

NANTEUIL-LES-MEAUX

APPROBATION

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU
19 NOVEMBRE 2013

LE MAIRE

YDM

Yves DURIS—MAUGER
et Associés

9 D,Rue Léon Leroyer
— 77334 MEAUX CEDEX —
E-MAIL. meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
— 77410 CLAYE SOUILLY —

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2, les orientations d'aménagement, qui n'étaient que facultatives, sont remplacées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Désormais on distingue 3 catégories d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent être élaborées en matière d'habitat. Dans ce cas, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées
3. En matière de transports et de déplacements, les orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU permettent d'assurer que la production de logements sur la commune sera en cohérence avec les besoins des habitants. En accompagnement du développement de la commune, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'équipements de secteurs présentant un fort potentiel d'évolution.

Elles concernent deux zones d'urbanisation future à vocation principalement résidentielle situées dans les interstices du tissu urbain existant et la zone AUI située en continuité des équipements existants en limite Sud-Ouest de la zone urbanisée.

Les schémas d'aménagement ci-après sont l'expression graphique des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au rapport de présentation, le diagnostic du territoire communal permet de définir les objectifs pour un développement harmonieux de la Commune, et notamment :

- Relancer la construction de logements pour maintenir le niveau des réalisations actuelles.
- Diversifier l'offre de logements notamment en permettant la réalisation de formes plus denses sous formes d'opérations d'ensemble.
- Mettre en place les dispositions nécessaires pour combler le déficit de logements sociaux au niveau communal.
- Privilégier des formes bâties denses notamment pour favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.
- Relancer la recherche d'un équilibre habitat / emploi dans la commune en offrant des emplois à Nanteuil-lès-Meaux et dans la CAPM.
- Développer la zone d'activités existante vers le Sud de ses limites actuelles en privilégiant un développement modéré
- Renforcer les équipements sportifs par la réalisation des équipements intercommunaux (terrain de rugby et complexe sportif) près du collège de la Dhuis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi au regard de ce diagnostic fixe les orientations suivantes :

- Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres :
 - Permettre le comblement des espaces libres dans la zone agglomérée sous la forme d'opérations cohérentes et mêlées à la Ville ;
 - Privilégier la réalisation de logements aidés dans le cadre d'opérations concertées ;
 - Définir les conditions du développement du secteur des Bordes Rouges, dans la continuité de la zone urbanisée existante ;
 - Favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.
- Préciser le plan de déplacements de la ville
 - Développer une réflexion sur les pratiques circulatoires en centre-ville ;
 - Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transports alternatifs dans les aménagements de voirie.
- Répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal.

Ces orientations sont mises en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. LES ORIENTATIONS POUR LES ZONE AUa ET AUb

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objet de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUa et de la zone AUb destinées à permettre la création de logements adaptés au besoin des habitants et pour assurer le bon développement de la Commune, notamment en terme démographique.

La zone AUa :

L'ensemble de logements construit sur la zone AUa devra être diversifié en termes de taille, de type de logements et de statut d'occupation : il devra comprendre des logements de type pavillonnaire et de type petit collectif, pour une densité moyenne de 40 à 50 logements/ha, dont au minimum 35% de logements sociaux.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec le schéma d'aménagement ci-après. Les orientations figurées sur ce schéma sont des principes et la localisation précise des éléments représentés devra être déterminée au moment de l'aménagement de la zone. Cet aménagement devra intégrer :

- La voie de desserte principale de la zone AUa, comprenant une voie d'accès véhicules à double sens et une voie de déplacements doux et reliant le carrefour giratoire récemment réalisé sur le chemin des Bordes Rouges à la rue Pierre Mendès-France. L'aménagement routier du secteur devra prévoir un carrefour sécurisé sur la rue Pierre Mendès France permettant une desserte ultérieure sur la zone IIAUa.
- Une voie de desserte adaptée pour la circulation des véhicules desservant la parcelle cadastrée ZA63, en prévision de son urbanisation.
- Un aménagement paysager de transition constituant un écran au Sud de la zone AUa afin de séparer la zone à vocation résidentielle de la zone à vocation d'activités économiques.
- Une voie de déplacements doux reliant le Chemin Rural des Bordes Rouges à la voie de desserte principale de la zone AUa.
- Une voie de déplacements doux existante identifiée au schéma d'aménagement de la zone et devant être préservée.

Les constructions situées de part et d'autre du Chemin Rural des Bordes Rouges devront être desservies directement par le Chemin Rural des Bordes Rouges.

Sur l'ensemble de la zone, les espaces verts devront représenter une superficie d'au minimum 0.6 ha.

La zone AUb :

L'ensemble de logements construits sur la zone AUb devra comprendre au minimum 35% de logements sociaux et présenter une densité moyenne comprise entre 40 et 50 logements à l'hectare.

Les bords de la partie Est de la zone et de la RD 2228 devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec le schéma d'aménagement ci-après. Les orientations figurées sur ce schéma sont des principes et la localisation précise des éléments représentés devra être déterminée au moment de l'aménagement de la zone. Cet aménagement devra intégrer :

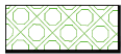
- une voie de desserte principale adaptée à la circulation des véhicules, comprenant une voie de déplacements doux, avec un carrefour aménagé sur la RD 2228,
- des voies de déplacements doux.

Les SCHEMAS D'AMENAGEMENT ci-après sont l'expression graphique de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

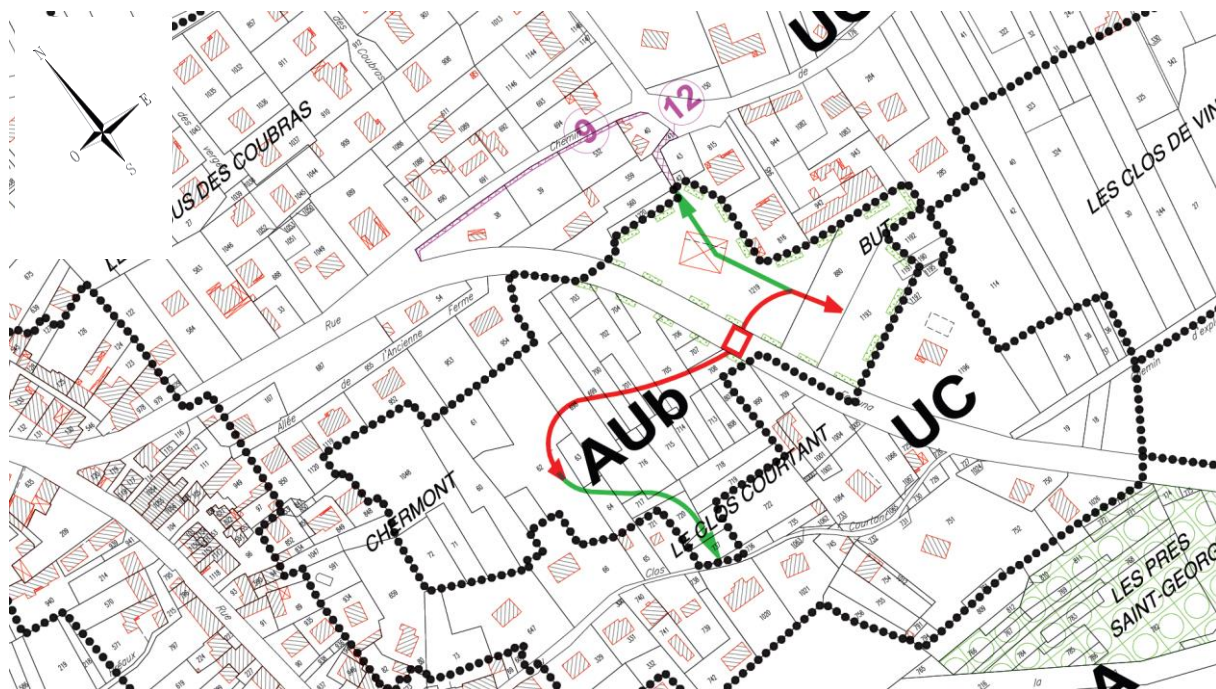
A. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa



LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  | LIMITE DE COMMUNE |
|  | LIMITE DE ZONE |
|  | EMPLACEMENT RESERVE |
|  | ESPACE BOISE CLASSE |
|  | LIAISON DE PRINCIPE INTEGRANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX = VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE |
|  | LIAISON DE PRINCIPE DEPLACEMENTS DOUX |
|  | VOIE DE DEPLACEMENTS DOUX A PRESERVER |
|  | CARREFOUR SECURISE SUR LA RUE PIERRE MENDES FRANCE |
|  | IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS DESSERVIES PAR LE CHEMIN DES BORDES ROUGES |
|  | AMENAGEMENT PAYSAGER |

B. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE Aub



LEGENDE

- LIMITE DE ZONE
-  EMLACEMENT RESERVE
-  ESPACE BOISE CLASSE
-  LIAISON DE PRINCIPE INTEGRANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX = VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE
-  LIAISON DE PRINCIPE DEPLACEMENTS DOUX
-  AMENAGEMENT SECURITAIRE SUR LA RUE FORTUNA REGNIER
-  AMENAGEMENT PAYSAGER

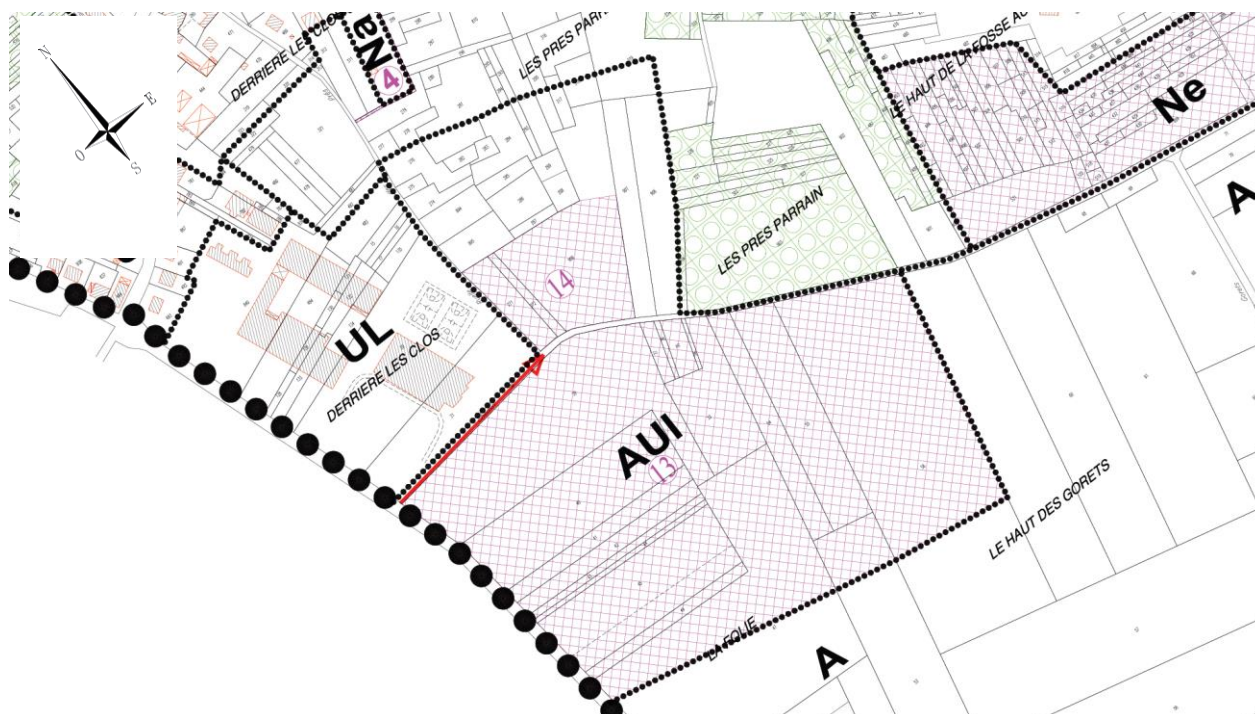
3. LES ORIENTATIONS POUR LA ZONE AUI

La zone AUI doit permettre de créer les équipements sportifs intercommunaux prévus sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux par la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

La desserte de la zone devra s'effectuer par une voie intégrant des voies de déplacements doux.

Le schéma ci-après figure le principe d'aménagement de cette voie.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUI



LEGENDE



LIMITE DE COMMUNE



LIMITE DE ZONE



LIAISON DE PRINCIPLE INTEGRANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX = VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MODIFICATION DU P.L.U. Nanteuil-lès-Meaux

APPROBATION

5

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**



**Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET**
9 D, Rue Léon Leroyer
— 77334 MEAUX CEDEX —
E-MAIL: meaux@ydm-geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
— 77410 CLAYE SOUILLY —

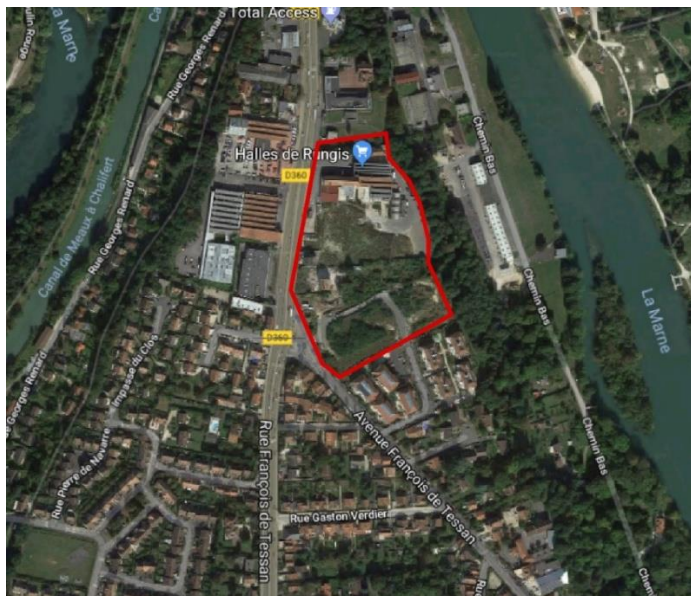
N° de dossier : 11 077-02

Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur se situe au Nord de la commune, en limite avec la commune de Meaux, en dent creuse. Il est actuellement constitué d'une friche, anciennement les Presses de la Cité.

Le projet devra répondre à divers objectifs inscrits au PADD.

Le secteur a été identifié dans les sites à enjeux pour la poursuite du développement dans le PADD.



Le projet se déclinera sur plusieurs points :

- Requalifier d'une dent creuse actuellement en friche
- Favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées
- Accentuer le dynamisme de la commune par l'accueil d'activités
- Sécuriser des déplacements
- Aménager de l'entrée de ville Nord

Orientations :

- Insérer le projet dans son environnement
- Créer d'hébergement à destination des jeunes et des personnes âgées
- Inscrire un dynamisme au sein du quartier pour créer une mixité fonctionnelle en accueillant des entreprises
- Répondre aux besoins de la commune en matière de soin et d'accueil des plus jeunes
- Sécuriser les déplacements en restructurant le carrefour de l'entrée de ville, et créer trois principes d'accès sécurisés
- Créer des cheminements doux pour séparer les différents modes de déplacements au sein du quartier
- Créer un aménagement permettant d'identifier l'entrée de ville
- Récréer, dans la mesure du possible, une structure étagée du boisement à l'Est

L'aménagement des carrefours en lien avec les principes de desserte sur l'ensemble de la zone devra être justifié par une étude de trafic, et soumis à la validation de l'Agence Routière Départementale (ARD).

